



KOSE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja / koostöö tegija / kaasatav
vastavalt nimekirjale

28.07.2022 nr 7-1.2/1106

Teavitamine detailplaneeringu algatamisest (Ravila mnt 12a, 12b ja 12c katastriüksuste detailplaneering)

Kose Vallavalitsus saadab Teile teate planeerimisseaduse § 128 lõike 8 kohaselt.

Kose Vallavalitsus algatas [28.07.2022 korraldusega nr 520](#) Kose alevikus asuvate **Ravila mnt 12a, 12b ja 12c katastriüksuste detailplaneeringu**. Planeeritava ala pindala on ca 1,34 ha ning see hõlmab Ravila mnt 12a (katastritunnus 33702:003:0234), Ravila mnt 12b (katastritunnus 33702:003:0235), Ravila mnt 12c (katastritunnus 33702:003:0236) ja osaliselt 11122 Ravila maantee (katastritunnus 33702:002:0226) katastriüksuseid. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine elamuehituse eesmärgil. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. PlanS § 140 lg 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimisseaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. Katastriüksustel kehtib Kose Vallavolikogu 22.02.2012 otsusega nr 125 kehtestatud [Ravila mnt 12 kinnistu detailplaneering](#), milles eesmärgiks oli kinnistu jagamine ja tekkivatele kruntidele ehitusõiguse määramine. Kose valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala puhul tegemist tiheasustusalaga, kus on ehitusloakohustusliku hoone püstitamisel detailplaneeringu koostamise kohustus. Tiheasustusalad on üldplaneeringu mõistes valla territooriumi osad, kus ruumiline planeerimine järgib kompaktsel hoonestusalale omaseid põhimõtteid – hooned paiknevad/rajatakse üksteisele lähedale (kompaktselt), hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberalade vajadusi arvestav teedevõrk jne. Üldplaneeringuga on määratud piirkonna juhtotstarbeks väikeelamu maa-ala. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Kose valla üldplaneeringuga. Detailplaneeringut algatades uuringute ja analüüside tegemise vajadus puudub. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Kose Vallavalitsus ning koostaja on Arhitektuuribüroo Nafta OÜ. Korralduse ja korralduse lisaga (sh planeeringuala piir) on võimalik tutvuda digitaalselt [EVALD rakenduses](#) ja Kose valla dokumendiregistris.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Arvo Sirel
abivallavanem majanduse ja halduse alal
vallavanema ülesannetes

Enelin Alter, enelin.alter@kosevald.ee, 6339325 või 54700707